

CNM: 020719.2.0080075-45

Registro de Imóveis da 1ª ZonaAv. Antonio Sales, N°. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
Fone: (85) 3261-7101**José Anderson Cisne**
OFICIAL REGISTRADOR**MATRÍCULA**

REGISTRO GERAL

80075

Data 12/06/2012

Ficha 1

Rubrica

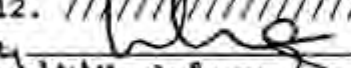
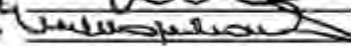
CNM 020719.2.0080075-45

IMÓVEL - Uma casa n° 230, com área construída de 173,00m² situada nesta Capital, na Rua Julio Lima, oficial pela lei n° 1671/60, distando 30,00m para a Rua Melo Cesar, no sentido oeste/leste, encravada em terreno de domínio útil foreiro ao Instituto de Previdência do Estado do Ceará (IPEC), de formato irregular, constituído por parte do lote 27 e pelo lote 28 da quadra 12, Cidade dos Funcionários, medindo e limitando-se: AO NORTE (frente) por onde mede 20,50m com a Rua Julio Lima, lado par; AO SUL (fundos) por onde mede 10,00m com o lote 17 da mesma quadra; AO LESTE (lado direito) em três segmentos, sendo o primeiro partindo do ponto A ao ponto B no sentido norte/sul, formando um ângulo de 90°, por onde mede 12,00m com parte do lote 27 da mesma quadra, o segundo segmento partindo do ponto B ao ponto C no sentido leste/oeste, formando um ângulo de 90°, por onde mede 10,50m com parte do lote 28 da mesma quadra e o terceiro segmento partindo do ponto C ao ponto D no sentido norte/sul, formando um ângulo de 90°, por onde mede 40,00m com os lotes 23, 24, 25 e 26 da mesma quadra; AO OESTE (lado esquerdo) por onde mede 52,00m com o lote 29 da mesma quadra. Perfazendo uma área total de 646,00m².

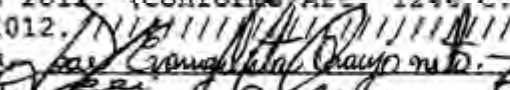
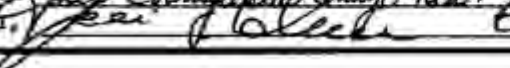
PROPRIETÁRIA - MARIA DE FÁTIMA OLIVEIRA, brasileira, divorciada, bancária, inscrita no CPF n° 205.173.603-06, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Libania, n° 245, apto. 102, Serrinha.

REGISTRO ANTERIOR - Matrículas n°s 10.172 e 44.661 todas desta Serventia.

AV.01/80075 - AVERBAÇÃO DE UNIFICAÇÃO - A presente matrícula foi aberta tendo em vista a UNIFICAÇÃO dos terrenos das Matrículas n° 10.172 e 44.661 desta Serventia, conforme requerimento, datado de 09/04/2012, Certidão de Autorização da PMF-SER VI, exarada nos autos do processo de n°8761/12 - SER VI, datada de 08/05/2012, Planta de Situação e memorial descritivo, apresentados e arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o N°: 223403. FORTALEZA, 10 de Maio de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 12 de Junho de 2012. //

Eu, , conferi. **IVANA GÊ TRIGUEIRO - SUBST**
Eu, , assinei. **IVANA GÊ TRIGUEIRO - SUBST**

AV.02/80075 - ACRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA - Conforme requerimento datado de 08/08/2012, Certidão de Averbação de Construção da PMF n° 2012/147375, datada de 19/06/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000642012-05001947, emitida em 08/08/2012, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve um acréscimo de área construída de 253,00m², perfazendo, assim, um total de 426,00m² de área construída. Prenotado sob o N°: 226944. FORTALEZA, 09 de Agosto de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 21 de Agosto de 2012. //

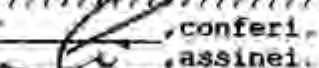
Eu, , conferi. **JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL**
Eu, , assinei. **JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL**

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

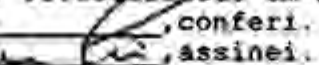
CNM: 020719.2.0080075-45

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 80075	Ficha 1
--	------------------------	----------------

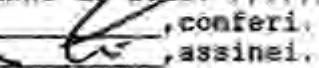
R.03/80075 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato por instrumento particular nº1.4444.0305683-0, datado de 28/05/2013, a proprietária MARIA DE FATIMA OLIVEIRA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a PAULO ROBERTO DE LIMA CARVALHO, brasileiro, servidor público federal, CPF nº580.707.703-25, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº6.515/77 com REJANE FARIAS DE OLIVEIRA CARVALHO, brasileira, técnico administrativo, CPF nº370.096.483-87, residentes e domiciliados na Rua Ministro José Américo, 150, apto 1816, Cambé, em Fortaleza/CE; pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$0,61 com recursos próprios e R\$349.999,39 mediante financiamento concedido pelo credor Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotado sob o Nº: 236924, FORTALEZA, 29 de Maio de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 25 de Junho de 2013. //

Eu, , conferi. IVANA DE TRIGUEIRO - SUBST
Eu, , assinei. JOSÉ ANDERSON CISKE - OFICIAL

R.04/80075 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 supra, os adquirentes PAULO ROBERTO DE LIMA CARVALHO e seu cônjuge REJANE FARIAS DE OLIVEIRA CARVALHO, já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº9.514 de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Bator Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.309/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$349.999,39 (trezentos e quarenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e trinta e nove centavos), a ser paga pelos devedores no prazo de 420 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R\$3.458,87, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/06/2013, à taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e taxa de juros ao ano efetiva de 8,8500%. Atendendo o fiduciante o que dispõe o item D7.1 do referido contrato, haverá um redução da taxa de juros definida no item D7, passando esta a ser: taxa de juros nominal reduzida de 7,8140% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,1000% ao ano, constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 236924, FORTALEZA, 29 de Maio de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 25 de Junho de 2013. //

Eu, , conferi. IVANA DE TRIGUEIRO - SUBST
Eu, , assinei. JOSÉ ANDERSON CISKE - OFICIAL

AV.05/80075 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.04 supra, foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante a própria instituição emitente, uma CÊDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral, nos termos da Lei nº 10.931/04, de nº 1.4444.0305683-0, série 0513, no valor do crédito integral de R\$ 349.999,39 (trezentos e quarenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e trinta e nove centavos), emitida em 28/05/2013, em Fortaleza/CE. Prenotado sob o Nº: 236924, FORTALEZA, 29 de Maio de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 25 de Junho de 2013. //

Eu, , conferi. IVANA DE TRIGUEIRO - SUBST
Eu, , assinei. JOSÉ ANDERSON CISKE - OFICIAL

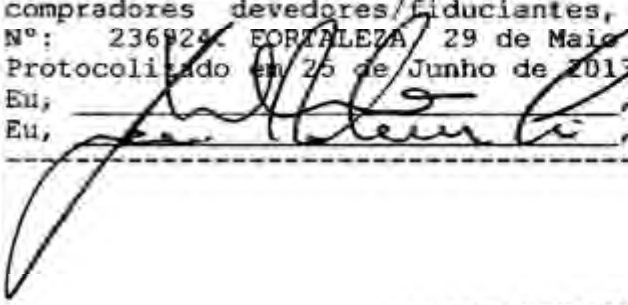
AV.06/80075 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação

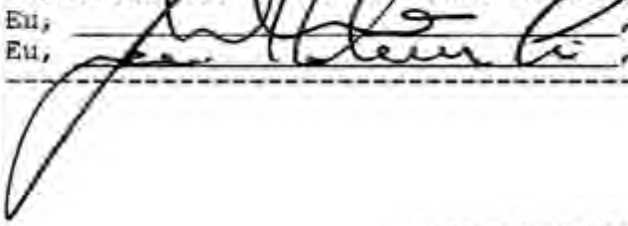
Continua na Ficha nº: 02

CNM: 020719.2.0080075-45

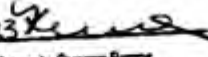
Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 80075	Ficha 02
---	---------------------------	--------------------

para constar que, relativamente ao R.03 e R.04 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 30711975/2013, 30712049/2013 e 30712097/2013, expedidas em 03/06/2013, em nome da vendedora e compradores devedores/fiduciantes, respectivamente. Prenotado sob o Nº: 236924. FORTALEZA 29 de Maio de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolado em 25 de Junho de 2013. //

Eu, , conferi. **MANOEL DE TRIGUEIRO - SUBST**

Eu, , assinei. **JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL**

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o Código Nacional de Matrícula.

Fortaleza, (CE) 28/06/2013 

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha (x) Karen de Queiroz Barros
() Mariana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fátima () Soraia Mota Torres Pimenta
() João Evangelista Araújo Neto

CNM: 020719.2.0080075-45

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
---	-----------	-------

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 80.075 020719.2.0080075-45	Ficha 03
--	---	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº80.075, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-07/80.075 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 365315/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 23/05/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) PAULO ROBERTO DE LIMA CARVALHO, sido notificado(a) pessoalmente, e REJANE FARIAS DE OLIVEIRA CARVALHO, sido notificado(a)(s) na pessoa de seu devedor solidário Paulo Roberto De Lima Carvalho, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(ões) de Notificação nº(s) 770891 e 770892, datada(s) de 05/06/2023, expedidas pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 359.052, Fortaleza, 02/05/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/06/2023.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Av-08/80.075 - CANCELAMENTO DE CCI - Conforme autorização do credor, datada de 27/10/2023, apresentada e arquivada nesta Serventia, CANCELO a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.05 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 368.228, Fortaleza, 18/12/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/12/2023.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO, SUBST.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AA2241803-PBR9

Av-09/80.075 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 27/10/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 368.228, Fortaleza, 18/12/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/12/2023.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO, SUBST.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.486,30. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY244302-R9X9

Av-10/80.075 - PUBLICIDADE ITBI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao Av.09 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de DTI nº 21639/2023, quitada em 26/10/2023. Prenotado sob o nº 368.228, Fortaleza, 18/12/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/12/2023.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO, SUBST.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AA2241805-07R9

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO 368228

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitad(o)s, referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 3957,31 / Fermoju: 211,18 / Selo: 98,71 / ISS: 0,00 / FAADEP: 197,86 / FRMMP: 197,86 / Total: 4662,92

Fortaleza, 28 de dezembro de 2023.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20231106000098
Total Emolumentos	3.957,31
Total FERMOJU	211,18
Total Selos	98,71
Valor Total	4.267,20
Base de Cálculo / Ato com Valor Declarado	
Bem/Negócio 9:	R\$ 1.183.330,00
Direcionamento da Cobrança / Listagem dos Cod. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 04
AAZ814735-J3J9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12
AAZ241803-P8R9 AAZ241805-O7R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 13
AAZ244302-R9X9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6F8YD-CCAWF-K4P8M-4QHGA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Pedro Fabrício Pinheiro (CPF 633.901.593-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6F8YD-CCAWF-K4P8M-4QHGA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>